

Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker“, Gemeinde Fellheim

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Fellheim hat am 15. November 2022 beschlossen, für das Baugebiet „Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker“ einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

Mit diesem Bebauungsplan wird planungsrechtlich das Gewerbegebiet Kapellenäcker an nordöstlichen Ortsrand von Fellheim nach Norden erweitert. Der räumliche Geltungsbereich ist in beiliegendem Übersichtslageplan dargestellt. Die zu überplanende Fläche umfasst ca. 2,6 ha und betrifft folgende Grundstücke ganz oder teilweise: 158/1, 175, 179/10, 179/11, 179, 180, 181, 181/1 und 194/5, jeweils Gemarkung Fellheim sowie zusätzlich die externen Ausgleichsflächen: (1) Grundstücke Flur-Nrn. 1061/3 und 1890 (Teilflächen), Gemarkung Kirchdorf, Gemeinde Kirchdorf, Baden-Württemberg; (2) Grundstück Flur-Nr. 603/70 (Teilfläche), Gemarkung Fellheim, Gemeinde Fellheim; (3) Grundstück Flur-Nr. 2229/3, Gemarkung Pleß, Gemeinde Pleß und (4) Grundstück Flur-Nr. 647, Gemarkung Pleß, Gemeinde Pleß.



Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28. Januar 2026 den 2. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28. Januar 2026 gebilligt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans für das Gebiet „Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker“ und die Begründung inkl. Anlagen einschließlich Umweltbericht liegen gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Gemeinde Fellheim, Anschrift: Memminger Straße 44, 87748 Fellheim,

während der allgemeinen Öffnungszeiten

Montag:	16:00 Uhr bis 18:30 Uhr
Mittwoch + Donnerstag:	08:00 Uhr bis 10:00 Uhr

und in der Verwaltungsgemeinschaft Boos, Zimmer 15 (OG), Anschrift: Fuggerstr. 3, 87737 Boos

während der allgemeinen Öffnungszeiten

Montag bis Freitag:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
zusätzlich Donnerstag:	14:00 Uhr bis 17:30 Uhr

vom Freitag, 13. Februar 2026 bis einschließlich Freitag, 13. März 2026

öffentlich aus.

In Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen wird während der Veröffentlichungsfrist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme wurde angemessen verkürzt.

Im Zuge des 2. Entwurfs sind folgende Änderungen an den Planunterlagen gegenständlich:

- Gewerbegebietsflächenabgrenzung
- Verkehrserschließung
- Aktualisierung naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Verkleinerung externe Ausgleichsfläche 4
- Textliche Ausnahme in Bezug auf vorhandene bauliche Anlagen und ihrer Zufahrten
- Veränderung Fläche mit Pflanzbindung
- Veränderung Baugrenze
- Veränderung öffentliche Grünfläche
- Veränderung der zulässigen Anlagen

Bevorzugt sind die Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an: fellheim@vg-boos.de mit dem Betreff „Stellungnahme zum 2. Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker“, Gemeinde Fellheim zu versenden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Fellheim den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevante Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar:

Arten der vorhandenen Informationen	Verfasser	Themen
Umweltbericht zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker“, Gemeinde Fellheim	Kling Consult GmbH, Krumbach, 28. Januar 2026	Mensch; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Boden und Fläche; Wasser; Klima und Luft; Orts- und Landschaftsbild; Sach- und Kulturgüter
Baugrundgutachten „Erschließung Gewerbegebiet Fellheim“, Gemeinde Fellheim	Kling Consult GmbH, Krumbach, 18. März 2022	Baugrundverhältnisse, Versickerungsfähigkeit des Untergrundes
Fachbeitrag Artenschutz zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker“, Gemeinde Fellheim	Kling Consult GmbH, Krumbach, 10. November 2022	Artenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Vorentwurf	Landratsamt Biberach – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 9. Januar 2023	Externe Ausgleichsfläche 1: Lage in anderem Bundesland; Zielzustand Biotoptyp
	Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Bodenschutz/Altlasten, Schreiben vom 24. Januar 2023	Externe Ausgleichsfläche 2: Aufnahme in Altlastenkataster unter Nr. 77800809
	Landratsamt Unterallgäu – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 22. Dezember 2022	Schutzgebiete und geschützte Flächen; Allgemeiner und spezieller Artenschutz; Eingriffsregelung und Ausgleich
	Landratsamt Unterallgäu – Wasserrecht, Schreiben vom 14. Dezember 2022	Öffentliche Wasserversorgung; Abwasserbeseitigung; Niederschlagswasserbeseitigung; Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser; Bauwasserhaltung
	Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 5. Dezember 2022	Altlasten; Wasserversorgung; Grundwasserstände; Siedlungsentwässerung; externe Ausgleichsfläche 1
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz, Schreiben vom 19. Juli 2023	Externe Ausgleichsfläche 1: Lage in anderem Bundesland; Biotoptyp Ausgangszustand
	Landratsamt Unterallgäu – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 21. Juni 2023	Ausgleichsflächenbilanzierung und Ausgleichsflächenzuordnung
	Landratsamt Unterallgäu – Wasserrecht, Schreiben vom 29. Juni 2023	Öffentliche Wasserversorgung; Abwasserbeseitigung; Niederschlagswasserbeseitigung; Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser; Bauwasserhaltung
	Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 6. Juli 2023	Ausbau Schienenstrecke Neu-Ulm – Memmingen
	Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 11. Juli 2023	Siedlungsentwässerung

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://fellheim.vgem-boos.de/bauen-and-wohnen/bauleitplanung-bebauungsplaene> veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Fellheim, 12.02.2026

gez.

.....

..... (Siegel)

Ort, Datum

Reinhard Schaupp, Erster Bürgermeister

angeschlagen am: 12.02.2026

abgenommen am: _____